

Radolfzell-Markelfingen 3,5 Zi.- Wohnung mit Garage und Einbauküche



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 78315 Radolfzell am Bodensee

Baujahr: 1986

Zimmerzahl: 3,5

Wohnfläche (ca.): 97 m²

Nebenkosten (ca.): 250,- €

Warmmiete (ca.): 1.440,- €

Etage: 1

Garage: ja

**Kaltmiete
€ 1.190,-**

> Etagenwohnung
> Radolfzell am Bodensee
> 3,5 Zimmer

> 97 m² Wohnfläche
> Objektnummer: V-1145



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	78315 Radolfzell am Bodensee
Baujahr	1986
Zimmerzahl	3,5
Wohnfläche (ca.)	97 m ²
Kaltmiete	1.190,- €
Nebenkosten (ca.)	250,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.440,- €
Kaution	2.380,- €
Etage	1
Garage	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	158,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2034-01-08
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	2023
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.10.2026
verfügbar ab	01.10.2026

Objektbeschreibung:

Die reizvolle 3,5 Zi.-Wohnung befindet sich im 1. OG eines Mehrfamilienhauses mit nur 5 Wohneinheiten in einer ruhigen Lage von Markelfingen.

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche, einen Keller und eine Garage und ein Stellplatz. Das Tageslicht-Bad verfügt über eine Badewanne und Dusche. Ein Platz für Ihre Waschmaschine finden Sie in dem allgemeinen Wasch-Trockenraum. Der großzügige Südbalkon mit ca. 10,6m² (1/2 wird zu der Wohnfläche berechnet, 5,3m²) lädt zum entspannen ein.

Ausstattung:

Baujahr der Wohnung 1986 / Heizung Baujahr 2023
2004 wurde das Dach ausgebaut inkl. Isolierung.
Fenster und Rollläden 2004 neu.
Bodenbeläge: Fliesen, Parkett.
Galsfaseranschluss liegt im Haus.

Kaltmiete: 1.190,-EUR (Wohnung 1.130,-EUR, Garage 60,-EUR) zzgl.
Nebenkosten 250,-EUR
Gesamt: 1.190,-EUR Kaltmiete plus 250,-EUR Nebenkosten =
Warmmiete 1.440,-EUR

Lagebeschreibung:

Markelfingen: Kleiner Ort mit großen Möglichkeiten. Gelegen am südwestlichen Teil des Bodensees (Untersee) zwischen Radolfzell und Allensbach an der alten Straße von Konstanz über Singen nach Engen. Landschaftlich eingebettet zwischen Bodensee, Mindelsee und den Hügeln des Bodanrück, verkehrstechnisch ideal erreichbar.

Verkehrsverbindungen:

Markelfingen liegt ruhig an der Verbindungsstrasse nach Radolfzell, unweit der Zufahrt zur Autobahn A81 Konstanz-Singen-Stuttgart). Regelmäßig hält der Seehas (Regionalbahn) im Ort und bietet die perfekte Anbindung von Konstanz (Uni) über Singen und Radolfzell mit Anschluss an die nationalen und internationalen Strecken bis nach Engen.

Die Flughäfen Friedrichshafen, Zürich und Stuttgart sind ca. 58 km , 80 km bzw. 150 km entfernt.

Sonstiges:

Die ReWa Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD (Immobilien Verband Deutschland) und Ihr IVD-Markt-Experte in Radolfzell, Konstanz, Singen, Überlingen, Stockach und Umgebung. Alle Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit werden keine Gewähr und Haftung übernommen. Bitte nennen Sie uns bei Anfragen Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Adresse und Telefonnummer, da wir vom Eigentümer beauftragt sind, keine Informationen anonym zu versenden.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 3,5 Zimmer

- > 97 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1145



Balkon



Wohnzimmer



Balkon



Wohnzimmer 2



Ansicht Balkon 1.OG



Kinderzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 3,5 Zimmer
- > 97 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1145



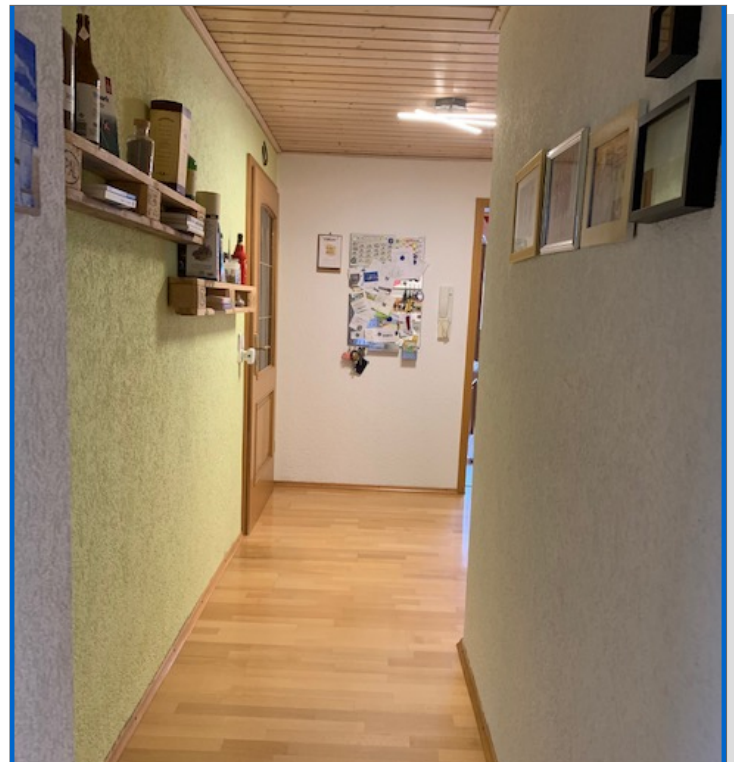
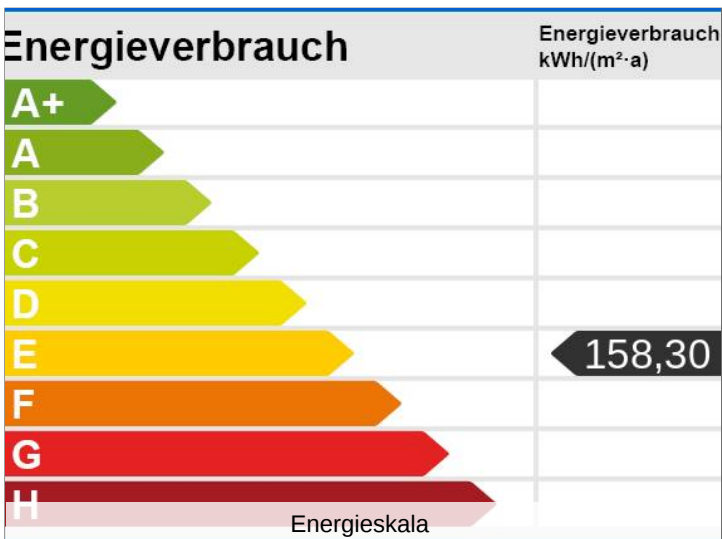
Schlafzimmer



Geolizer Kartenausschnitt



Badezimmer



Flur

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 3,5 Zimmer
- > 97 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1145

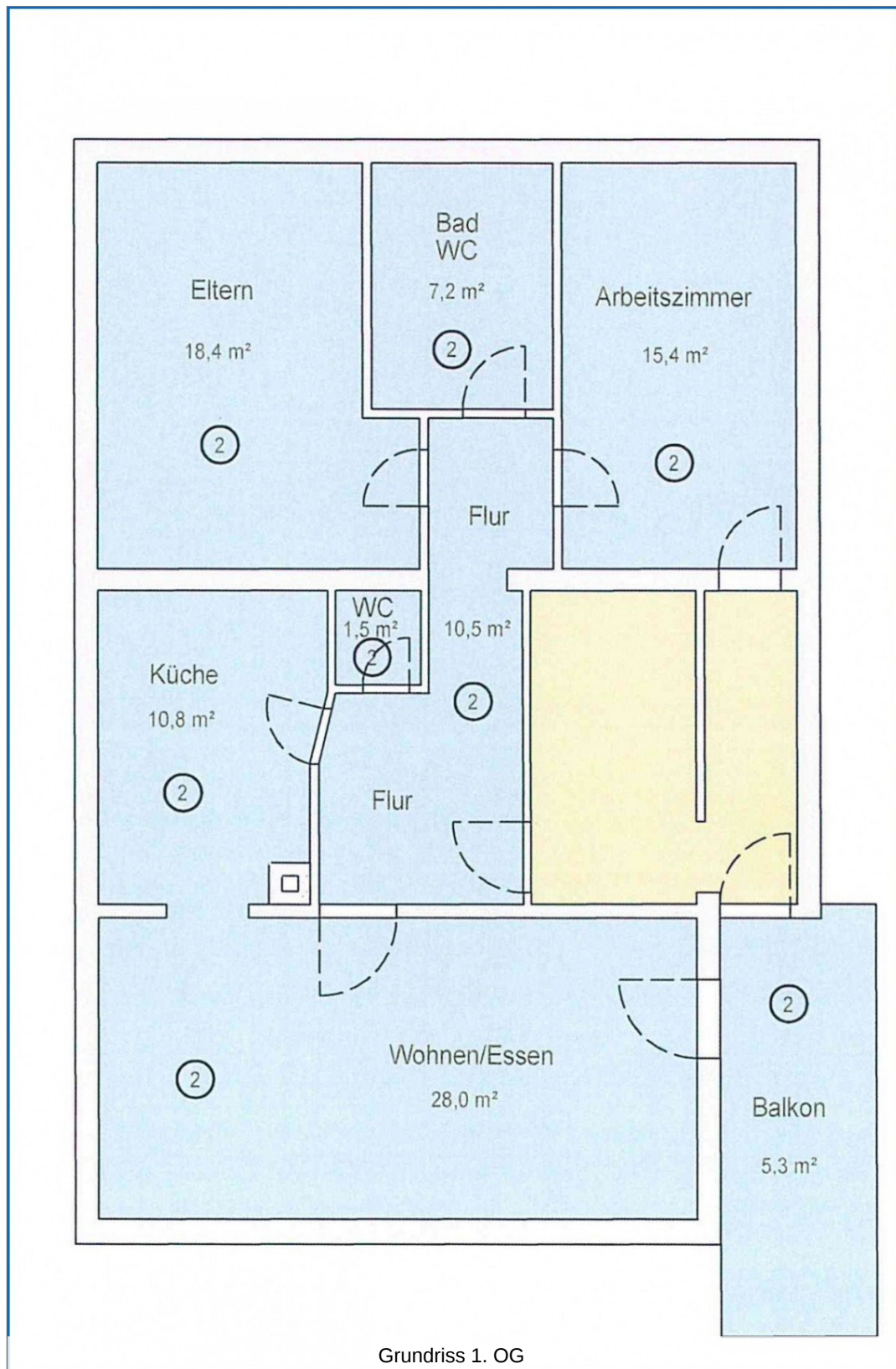


Küche

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 3,5 Zimmer

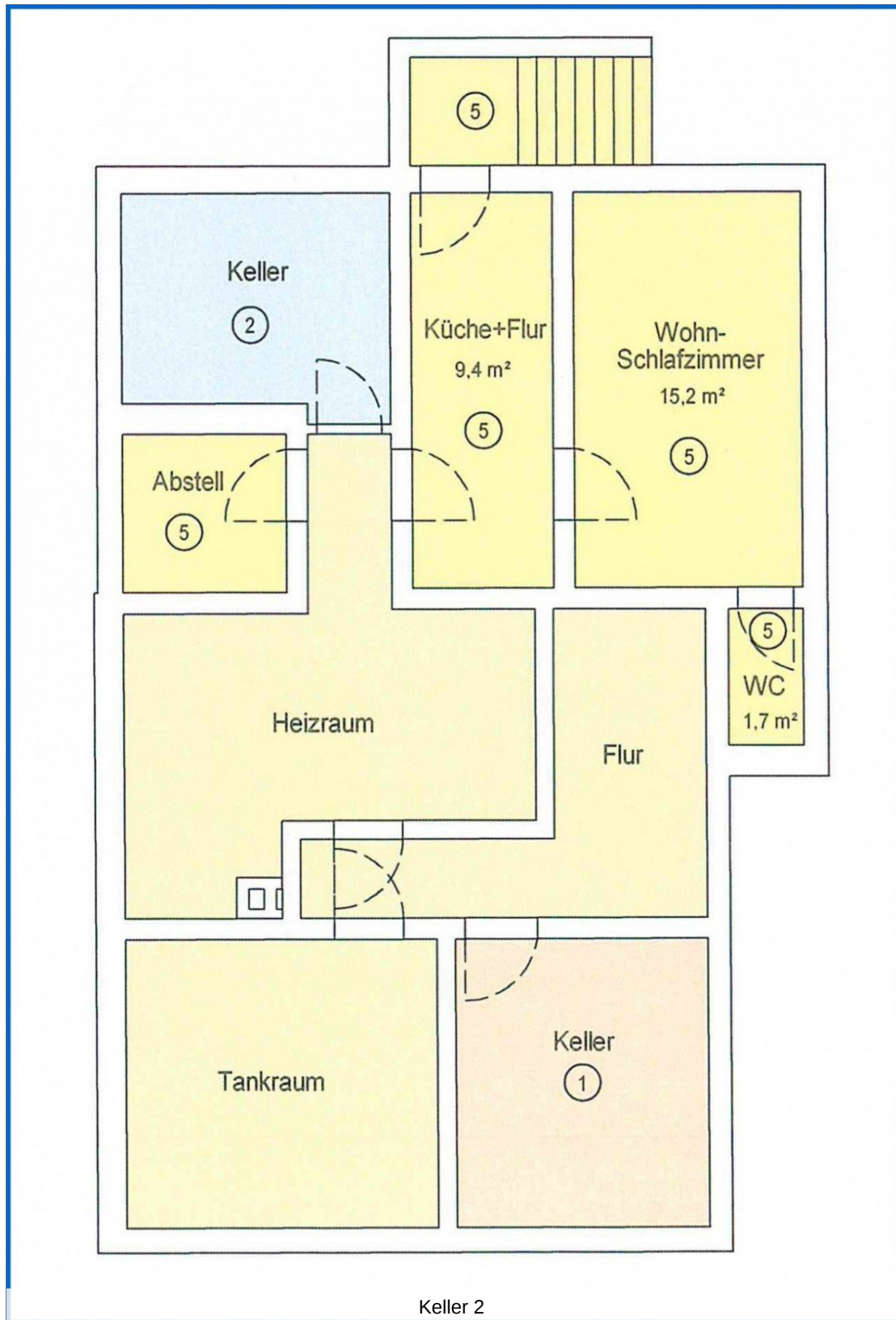
- > 97 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1145



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 3,5 Zimmer

- > 97 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1145



- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 3,5 Zimmer
- > 97 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1145

Firmendaten:

Zuständige Aufsichtsbehörde:
Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das
Landratsamt Konstanz Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz

Ihre Notizen:

> Etagenwohnung
> Radolfzell am Bodensee
> 3,5 Zimmer

> 97 m² Wohnfläche
> Objektnummer: V-1145



AGB:

Unsere Angebotsangaben basieren auf den uns erteilten Informationen der Verkäuferseite. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Will der Angebotsempfänger ergänzende Informationen, sind wir bemüht, diese unter dem gleichen Vorbehalt zu beschaffen.

Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben dem Eigentümer vorbehalten.

Alle unsere Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Ist ein von uns angebotenes Objekt dem Interessenten bereits bekannt, so bitten wir um Mitteilung in schriftlicher Form binnen 5 Tagen.

Unsere Provisionsforderung entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Vertrag zustande kommt. Darauf gründet sich die zusätzliche Verpflichtung, uns unverzüglich Mitteilung zu machen, wenn und gegebenenfalls zu welchen Bedingungen über ein von uns angebotenes Objekt ein Vertrag zustande gekommen ist. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn

- der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen,
- der angestrebte wirtschaftliche Erfolg in anderer Rechtsform (Erbbaurecht statt Kauf) realisiert wird,
- durch einen Vertrag über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners erreicht wird,
- in zeitlichem und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen,
- ein Dritter unser Angebot aufgrund unerlaubter Weitergabe ausnutzt.

Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingung erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Fehlverhaltens unseres Auftraggebers rückgängig gemacht wird.

Haftungsmaßstab: die Firma ReWa - GmbH haftet bei eigenen Vertragsverletzungen wie bei solchen von Vertretern oder Erfüllungshilfen nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit bleibt ausgeschlossen.
Erfüllungsort und bei Aufträgen von Kaufleuten auch Gerichtsstand ist Radolfzell am Bodensee.

Die Geschäftsbeziehung zwischen der ReWa - GmbH und dem Kunden untersteht deutschem Recht.

Sollten einzelne Klauseln dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen oder sonstige Vertragsbestimmungen unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam.

Bei Pacht- und Mietvertragsabschluß wird eine Vermittlungsprovision von 2,38 Nettokaltmieten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer fällig und ist an die ReWa Immobilien GmbH zu zahlen.

Bei Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrages, sofern bei den Angeboten nicht ausdrücklich ein anderer Provisionssatz angegeben ist, entsteht ein Provisionsanspruch von 3,57 % vom beurkundeten Kaufpreis.

Die Eigentümer wünschen keine direkte Kontaktaufnahme. Bitte fragen Sie nur bei uns für Besichtigungstermine nach. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.